

SAIRAALAKIINTEISTÖN HALLINNOINTIA KOSKEVA YHTEISTYÖSOPIMUS

Harjavallan kaupunki

ja

Kokemäen kaupunki

. .2023

1 OSAPUOLET

1.1 Harjavallan kaupunki

Y-tunnus: 0132585-1
 Kotipaikka: Harjavalta
 Osoite: Satakunnantie 100
 29200 Harjavalta
 Yhteyshenkilö Hannu Kuusela, kaupunginjohtaja

1.2 Kokemäen kaupunki

Y-tunnus: 0203925-9
 Kotipaikka: Kokemäki
 Osoite: Tulkkilantie 2
 32800 Kokemäki
 Yhteyshenkilö: Teemu Nieminen, kaupunginjohtaja

Edellä kohdissa 1.1-1.2 mainitut osapuolet jäljempänä erikseen ”**Osapuoli**” ja yhdessä ”**Osa-puolet**”.

2 SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Vastuu sosiaali- ja terveydenhuollon tehtävistä ja järjestämisvastuu on siirtynyt kunnilta ja kuntayhtymiltä hyvinvointialueelle 1.1.2023. Osana järjestämisvastuun siirtoa hyvinvointialueelle, on Keski-Satakunnan sosiaali- ja terveydenhuollon kuntayhtymä purkautunut. Purkautumisprosessin yhteydessä Keski-Satakunnan sosiaali- ja terveydenhuollon kuntayhtymän aiemmin omistama niin sanottu ”sairaalakiinteistö” (kiinteistö Siltala, kiinteistötunnus 79-101-9-2, Koulukatu 2, 29200 Harjavalta, jäljempänä ”Sairaalakiinteistö”) on siirtynyt Harjavallan kaupungin ja Kokemäen kaupungin yhteisomistukseen siten, että kumpikin kaupunki omistaa kiinteistöstä 50 prosenttia.

Keski-Satakunnan hyvinvointialue on vuokrannut nykytilanteessa Sairaalakiinteistön. Vuokra-aika on alkanut 1.1.2023 ja päättyy 31.12.2025, ellei hyvinvointialue ole sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevasta lainsäädännöstä annetun lain (616/2021) 22 §:n 2 momentin mukaisesti ilmoittanut vuokranantajalle pidentävänsä vuokra-aikaa vuodella, jolloin vuokrasopimus päättyy 31.12.2026.

Tällä sopimuksella sovitaan Harjavallan ja Kokemäen kaupunkien välillä heidän yhteisesti (50 prosentin määräosin) omistamansa Sairaalakiinteistön hallinnoinnista, rahaliikenteestä, velvoitteista ja kustannusten jaosta sekä muusta yhteistyöstä.

3 HARJAVALLAN KAUPUNKI SAIRAALAKIINTEISTÖN ISÄNTÄKUNTANA JA VELOITUSPERUSTEET

Osapuolet sopivat, että Harjavallan kaupunki toimii Sairaalakiinteistön ”isäntäkuntana”, koska Sairaalakiinteistö sijaitsee Harjavallan kaupungissa. Harjavallan kaupunki vastaa kiinteistön isäntäkuntana kiinteistön tulojen hallinnoinnista (hyvinvointialue maksaa sairaalakiinteistön vuokran Harjavallan kaupungille) sekä kiinteistöstä aiheutuvien kulujen hallinnoinnista ja maksatuksesta. Nykytilanteessa Satakunnan hyvinvointialue vastaa Sairaalakiinteistön vuokralaisena kiinteistön normaalista vuokralaiselle kuuluvasta vuokrasopimuksessa sovitusta ylläpidosta ja kiinteistön hoidosta. Muilta osin Harjavallan kaupunki ja Kokemäen kaupunki vastaavat Sairaa-

lakiinteistön muusta ylläpidosta, hoidosta ja investoinneista, jotka eivät kuulu Satakunnan hyvinvointialueen vastuulle kiinteistön vuokralaisena. Harjavallan kaupunki hoitaa ylläpitoa myös Kokemäen kaupungin puolesta tässä sopimuksessa sovitusti.

Harjavallan kaupunki voi hoitaa kiinteistön ylläpitoon liittyvät työt joko kolmannen tahon kanssa perustuvaan sopimukseen perustuen taikka omana työnä. Edelleen Harjavallan kaupunki vastaa muista kiinteistöön kohdistuvista maksuista ja velvoitteista (mukaan lukien muun muassa kiinteistöveron maksatus, kiinteistön vakuuttaminen ja muut toimenpiteet, jotka normaalia huolellisuutta noudattava kiinteistön omistaja kiinteistölleen järjestää). Edellä olevasta poiketen Kokemäen kaupunki vastaanottaa laskun kiinteistöverosta, ja sovitusti Osapuolet vastaavat kiinteistöverosta puoliksi omistusosuuden suhteessa.

Edelleen Harjavallan kaupunki käyttää kiinteistöä koskevaa puhevaltaa myös Kokemäen kaupungin puolesta niillä rajoituksilla, joista tässä sopimuksessa on jäljempänä sovittu.

Harjavallan kaupunki laatii seuraavaa kalenterivuotta koskevan talousarvion Kokemäen hyväksyttäväksi 1.12. mennessä. Talousarviossa on esitettävä sairaalakiinteistön tuotot ja menot siten eriteltynä, että Harjavallan kaupungin sisäiset veloitukset ja veloituserusteet ilmenevät.

Harjavallan kaupunki veloittaa sairaalakiinteistöjen tuottoja yleis- ja taloushallintoon liittyvien tehtävien hoitamisesta 1 500 euroa kuukaudessa. Kiinteistöhoitoon liittyvistä tehtävistä veloituksen määrä on 2 500 euroa kuukaudessa.

4 MOLEMPIEN OSAPUOLTEN SUOSTUMUSTA VAATIVAAT TOIMENPITEET

Osapuolet omistavat kiinteistön yhdessä, ja osapuolet sitoutuvat hoitamaan kiinteistöä molempien osapuolten edun mukaisesti.

Vaikka edellä mainitusti Harjavallan kaupunki toimii Sairaalakiinteistön isäntäkuntana, vaatii seuraavat seikat molempien osapuolten suostumusta. Sopimusoikeudellisen suostumuksen kaupunkien puolesta antaa sopimuksessa mainitut yhteyshenkilöt huomioiden sen, että kaupungin osalta päätöksenteossa noudatetaan luonnollisesti hallintosääntöä.

- Arvoltaan yli 10 000 euroa koskevien Sairaalakiinteistöä koskevien sopimusten solmiminen.
- Arvoltaan yli 10 000 euroa koskevien investointien ja hankintojen suorittaminen.
- Puhevallan käyttäminen asioissa, joissa euromääräinen vaikutus voi olla yli 10 000 euroa.
- Talousarviossa esitettyjen menojen ylittäminen yli 10 %:lla.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tämä sopimus koskee ainoastaan kiinteistöjen tuottojen ja kulujen hallinnointia ja osapuolten velvollisuuksia ja oikeuksia kyseisten asioiden järjestämiseen. Tämä sopimus ei sisällä muutoin ehtoja ja määräyksiä Sairaalakiinteistön omistamiseen liittyen. Sopimus ei siten määrittele taikka ota kantaa kiinteistön mahdolliseen myyntiin, vuokrasopimuksen irtisanomiseen taikka uuden vuokrasopimuksen solmimiseen taikka muuhun omistajien normaaliin päätäntävaltaan kuuluvaan muuhun seikkaan.

5 SAIRAALAKIINTEISTÖN TUOTTOJEN JA KUSTANNUSTEN JAKAMINEN

Harjavallan kaupunki hoitaa Sairaalakiinteistöä koskevan kirjanpidon erilliseltä kustannuspaikalta. Kokemäen kaupungilla on oikeus pyynnöstä saada kaikki kustannuspaikalle kohdennetut tiedot. Osapuolet jakavat kiinteistöjen kaikki tuotot ja kulut omistusosuuden (50 % / 50 %) suhteessa.

Harjavallan kaupunki toimittaa Kokemäen kaupungille puolivuositain (määräajat 1.6. ja 1.12) yhteenvedon 30 päivän kuluessa edellä mainittujen määräaikojen päättymisestä Sairaalakiinteistön kaikista tuotoista ja kaikista kuluista sekä kulujen ja tuottojen perusteista.

Yhteenveto sisältää kyseiseltä ajanjaksolta muodostuneiden tuottojen ja kulujen erotuksen, jonka Harjavallan kaupunki suorittaa Kokemäen kaupungille taikka, jonka osalta Kokemäen kaupungilla on velvollisuus suorittaa erotus Harjavallan kaupungille. Kaupungit ilmoittavat toisilleen tilinumerot, joille maksatukset suoritetaan.

6 OSAPUOLTEN YHTEISTYÖ

Osapuolet sitoutuvat lojaliteettivelvoitteen mukaisesti huomioimaan Sairaalakiinteistön omistuksessa molemmat osapuolet.

Edelleen Osapuolet sitoutuvat järjestämään tarpeen vaatiessa Sairaalakiinteistön omistusta ja hallinnointia koskevia seurantakokouksia, joissa sovitaan Sairaalakiinteistön kehittämisestä ja muista yhteistyön muodoista.

7 SOVELLETTAVA LAKI JA RIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN

Tähän Luovutussopimukseen ja sen tulkintaan sovelletaan Suomen lakia.

Tästä Luovutussopimuksesta tai sen tulkinnasta johtuvat erimielisyydet, joita ei voida neuvotella sopia, ratkaistaan Satakunnan käräjäoikeudessa.

8 SOPIMUSKAPPALEET

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansanaista kappaletta, yksi (1) kummallekin Osapuolelle.

9 ALLEKIRJOITUKSET

Aika ja paikka, __.__.2023

Harjavallan kaupunki

Kokemäen kaupunki
